

Metsäkylän osayleiskaava

Luonnosvaiheen asukastilaisuus
29.8.2024
Monikkosali



Tilaisuuden ohjelma

- Tilaisuuden avaus (Juha-Pekka Turunen)
- Kunnanjohtajan alkusanat (Outi Mäkelä)
- Kevään 2023 asukaskyselyn yhteenveto (Eemi Saarinen)
- Kaavoitus pähkinänkuoressa ja Metsäkylän osayleiskaavaprosessi (Anita Pihala)
- Osayleiskaavan esittely (Eemi Saarinen)
- Mitä tämän jälkeen? (Anita Pihala)
- Kysymyksiä ja keskustelua (Juha-Pekka Turunen)
- Yhteisen keskustelun jälkeen siirtyminen kaavakarttojen ääreen

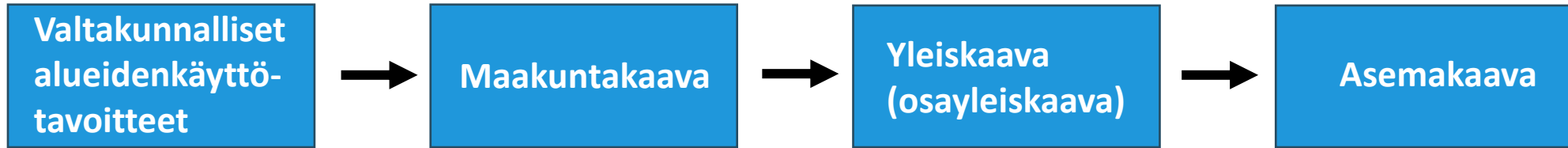


Asukaskyselyn tuloksia

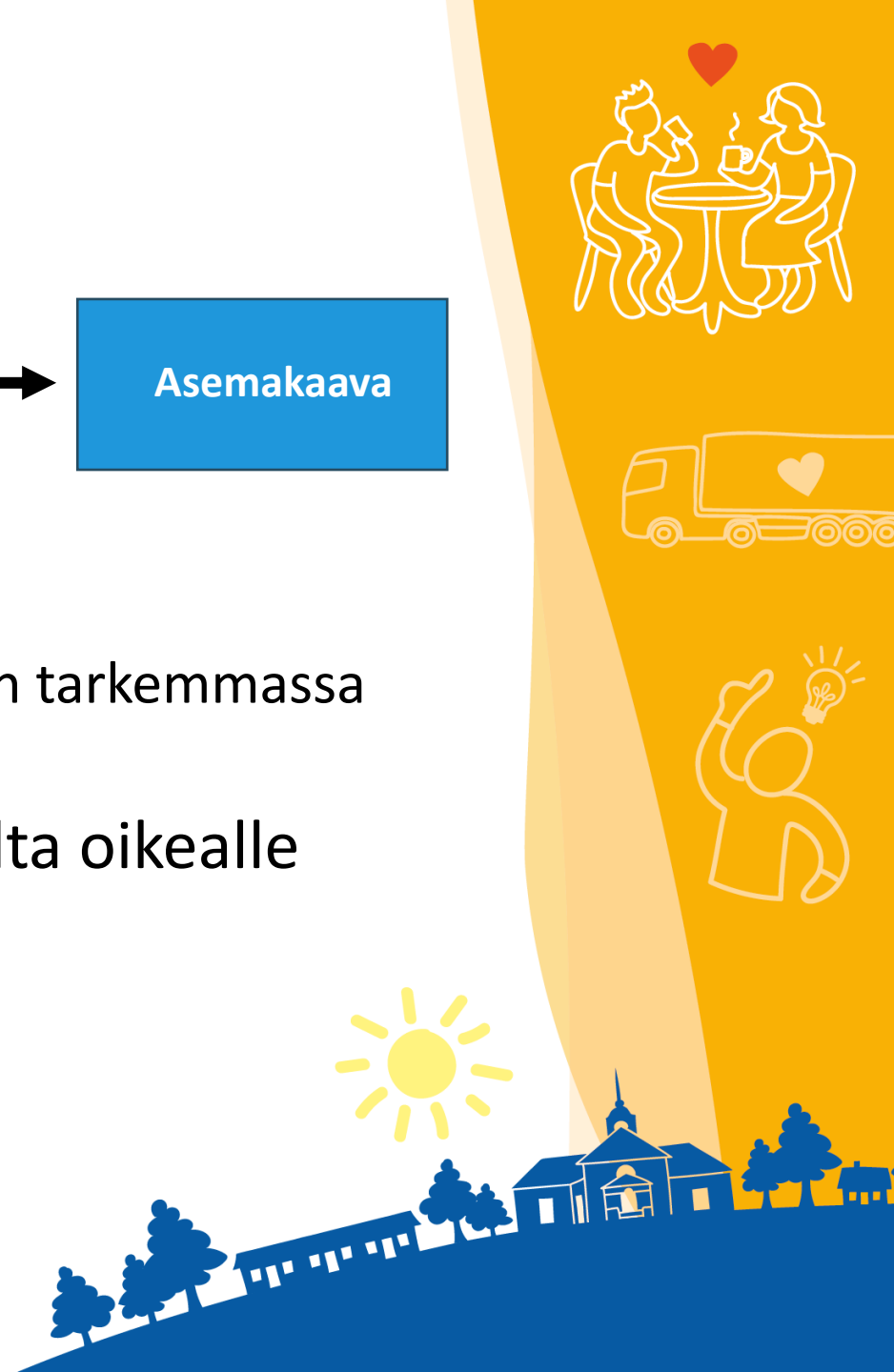
- Asukaskysely oli auki 15.2.–20.3.2023 ja kaava-alueen laajennuksen jälkeen uudelleen 5.–19.4.2023.
 - Vastaajia 183 kpl, joista 150 alueen asukkaita
- Metsäkylän vahvuudet
 - Maalaismaisema, avoimet pellot, metsät, luonto, koulu ja VPK:n talo
- Metsäkylän ongelmakohtat
 - Kevyen liikenteen väylien puute, liikenneturvallisuus, rakentamismahdollisuuksien vähäisyys ja toisaalta tiivistyvä rakentaminen, heikko palvelutaso
- Tulevaisuuden Metsäkylä
 - Toive lisärakentamisesta erityisesti koulun läheisyyteen
 - Rakentamisen määrä ja painopiste jakoi mielipiteitä
 - Osa vastaajista toivoi myös alueen säilymistä nykyisenlaisena



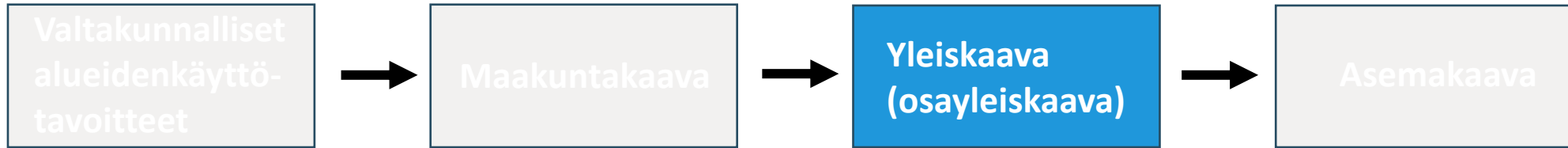
Kaavaprosessi 1/3



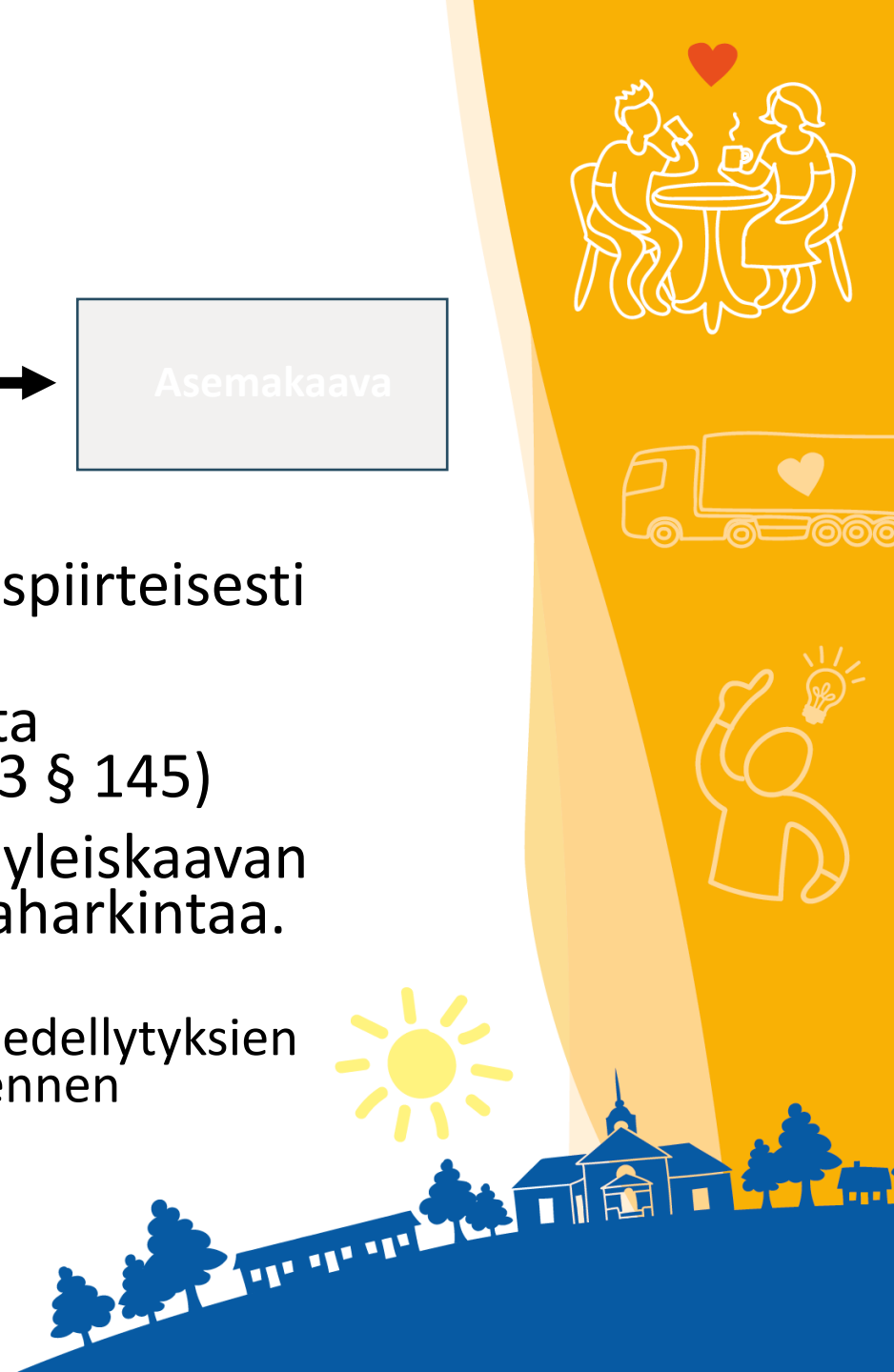
- Hierarkkinen kaavoitusjärjestelmä
 - ”Ylemmän” tason kaavan sisältö tulee ottaa huomioon tarkemmassa suunnittelussa
- Suunnittelun yksityiskohtaisuus kasvaa vasemmalta oikealle



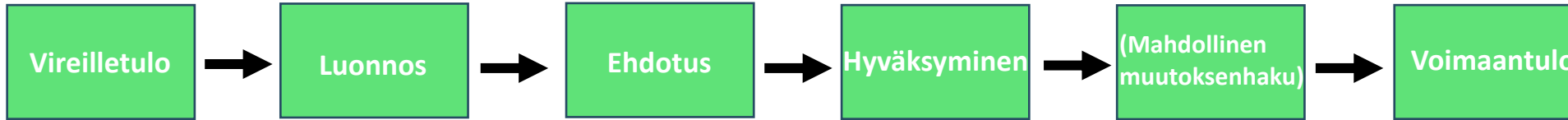
Kaavaprosessi 2/3



- Metsäkylässä laaditaan osayleiskaava, joka ohjaa yleispiirteisesti alueen maankäyttöä.
- Osayleiskaava ei ole mitoittava, eli tiloittain ei osoiteta rakentamismahdollisuuksia (Kunnanhallitus 9.10.2023 § 145)
- Metsäkylään ei ole tarkoitus laatia asemakaavoja osayleiskaavan perusteella → osayleiskaava ohjaa rakentamisen lupaharkintaa.
 - Nykyisin suunnittelutarveratkaisu + rakennuslupa
 - 1.1.2025 eteenpäin rakentamislupa sisältäen sijoittamisen edellytyksien arvioinnin tai erikseen sijoittamisen edellytyksistä päätös ennen rakentamislupaa



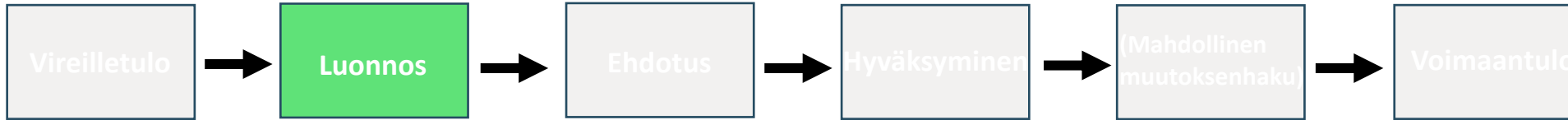
Kaavaprosessi 3/3



- Kaava tullut vireille 19.1.2023 (elinvoimalautakunta § 8)
- Elinvoimalautakunta hyväksyi päätöksellään 23.03.2023 § 23 Metsäkylän osayleiskaava-alueen rajauksen laajennuksen.
- Luonnos palautettiin valmisteluun 14.12.2023 (elinvoimalautakunta § 85)
- Kaavaluonnos nähtävillä 8.8–6.9.2024 (kunnanhallitus 17.6.2024 § 92)
 - Nähtävilläoloaikana mielipiteiden jättäminen ja lausuntojen pyytäminen
- Mielipiteiden ja lausuntojen pohjalta laaditaan kaavaehdotus
- Kaavan hyväksyminen
- Mahdollinen muutoksenhaku
 - Valitusaika 30 päivää
- Voimaantulo



Kaavaprosessi 3/3



- Kaava tullut vireille 19.1.2023 (elinvoimalautakunta § 8)
- Elinvoimalautakunta hyväksyi päätöksellään 23.03.2023 § 23 Metsäkylän osayleiskaava-alueen rajauksen laajennuksen.
- Luonnos palautettiin valmisteluun 14.12.2023 (elinvoimalautakunta § 85)
- Kaavaluonnos nähtävillä 8.8–6.9.2024 (kunnanhallitus 17.6.2024 § 92)
 - Nähtävilläoloaikana mielipiteiden jättäminen ja lausuntojen pyytäminen
- Mielipiteiden ja lausuntojen pohjalta laaditaan kaavaehdotus
- Kaavan hyväksyminen
- Mahdollinen muutoksenhaku
 - Valitusaika 30 päivää
- Voimaantulo



Yleiskaavan sisältövaatimukset

Maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL) 39 §, Yleiskaavan sisältövaatimukset:

”Yleiskaavaa laadittaessa on maakuntakaava otettava huomioon siten kuin siitä edellä säädetään.

Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon:

- 1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;
- 2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö;
- 3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;
- 4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla;
- 5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;
- 6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;
- 7) ympäristöhaittojen vähentäminen;
- 8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen; sekä
- 9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

Edellä 2 momentissa tarkoitetut seikat on selvitettävä ja otettava huomioon siinä määrin kuin laadittavan yleiskaavan ohjaustavoite ja tarkkuus sitä edellyttävät.

Yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa.”



Yleiskaavan asiakirjat



Yleiskaavan asiakirjat

- Kaavakartta ja määräykset: juridinen asiakirja
 - Kartalla esitetään aluevaraukset, osa-alueet ja muut merkinnät sekä niihin liittyvät määräykset
 - Lisäksi yleismääräyksiä, jotka koskevat koko kaava-aluetta
- Selostus
 - Täydentää ja selittää kaavakarttaa ja määräyksiä. Ei oikeusvaikutteinen.
 - Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
 - Liitteet
- Selvitykset

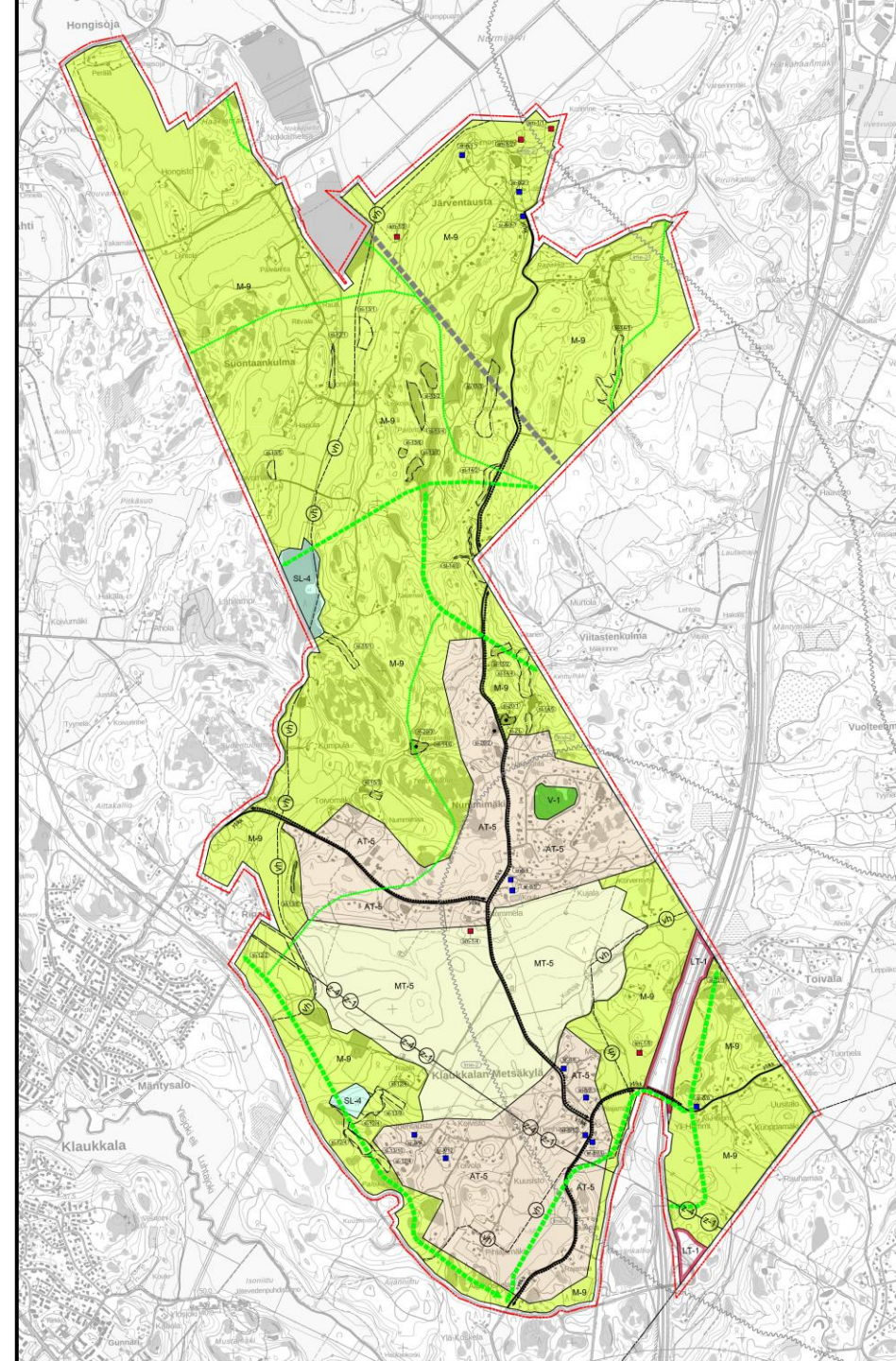


Kaavakartta



Kaavakartta

- Suunnittelualue sijoittuu Metsäkylään ja sen lähialueille, Kirkonkylän ja Klaukkalan väliin
 - Suunnittelualueen koko on noin 14,8 km²
- Kaavakartalla sovitetaan yhteen tulevaisuuden maankäyttöä
- Taustakarttana Maanmittauslaitoksen peruskartta 2022
- Mittakaava 1 : 10 000



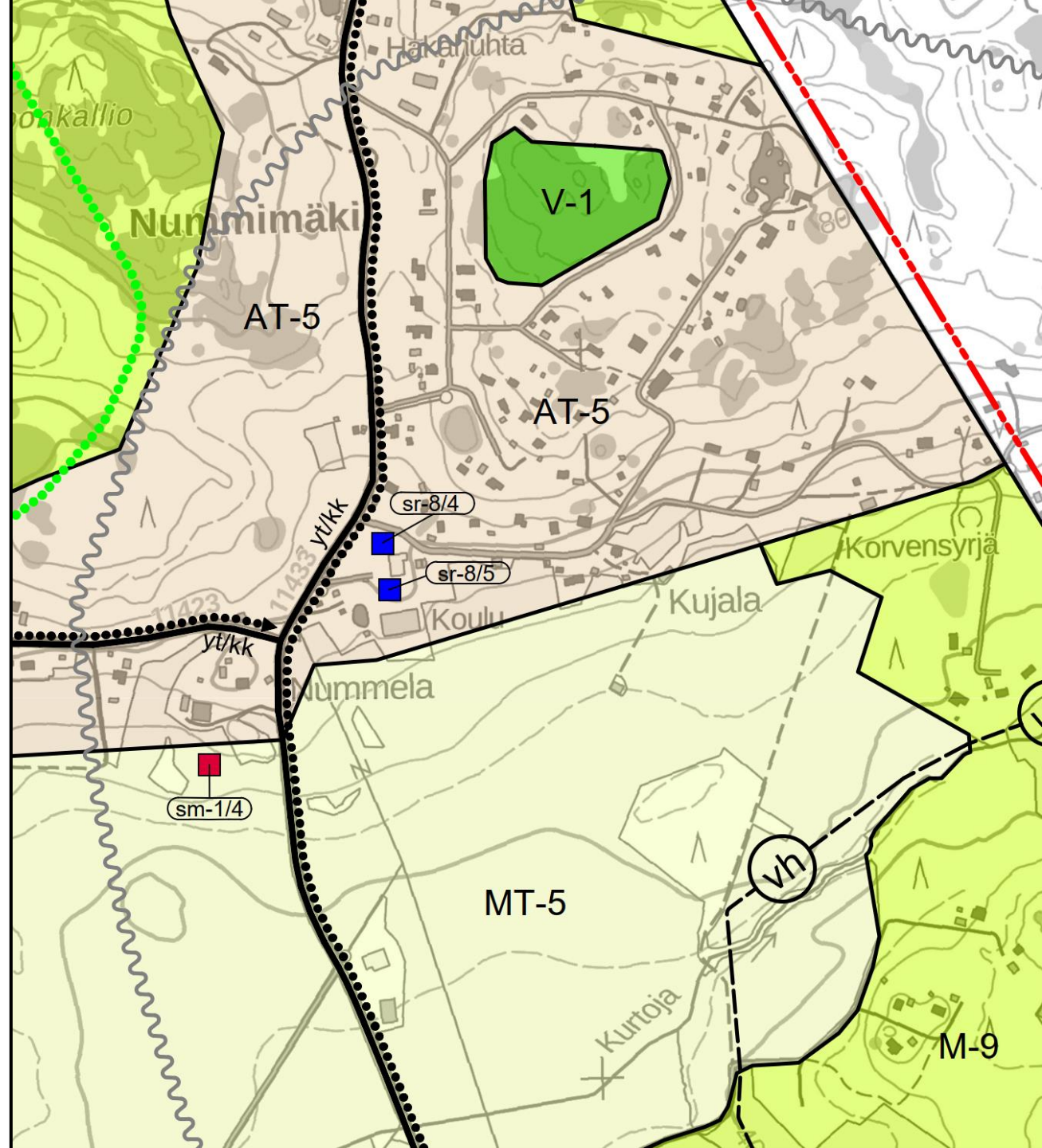
Aluevaraukset 1/2

- Aluevarauksilla osoitetaan alueille erilaisia käyttötarkoituksia
- Aluevarauksien yhteydessä määrätään myös rakennuspaikkojen vähimmäiskoko. Vähimmäiskoko on pienin kyläalueella (AT-5).
 - Suurella osalla aluetta rakennuspaikan vähimmäiskoko on lähes sama, lukuun ottamatta maisemallisesti arvokasta maatalousaluetta (MT-5)

AT-5 → 2 500 m²

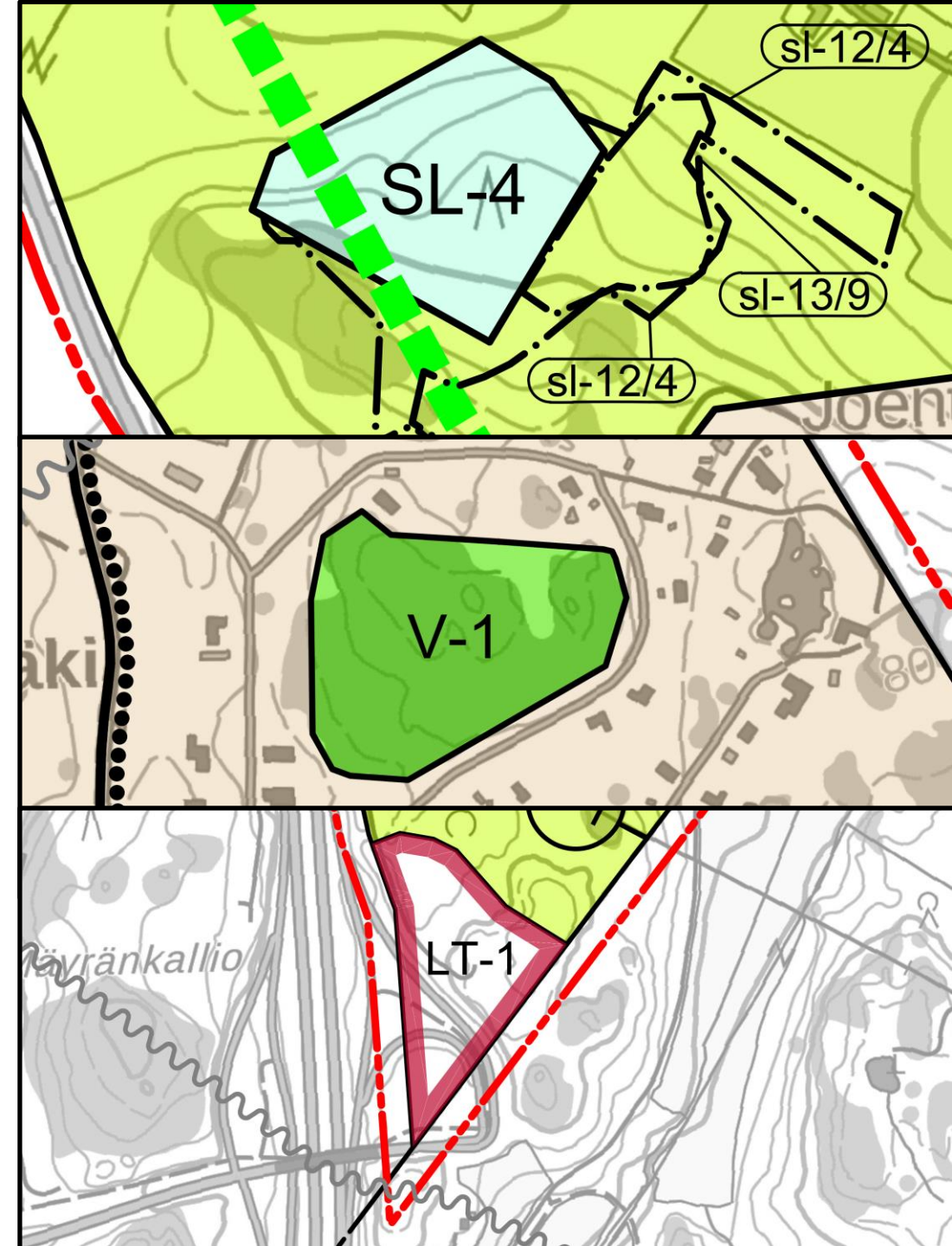
M-9 → 3 000 m²

MT-5 → 10 000 m²



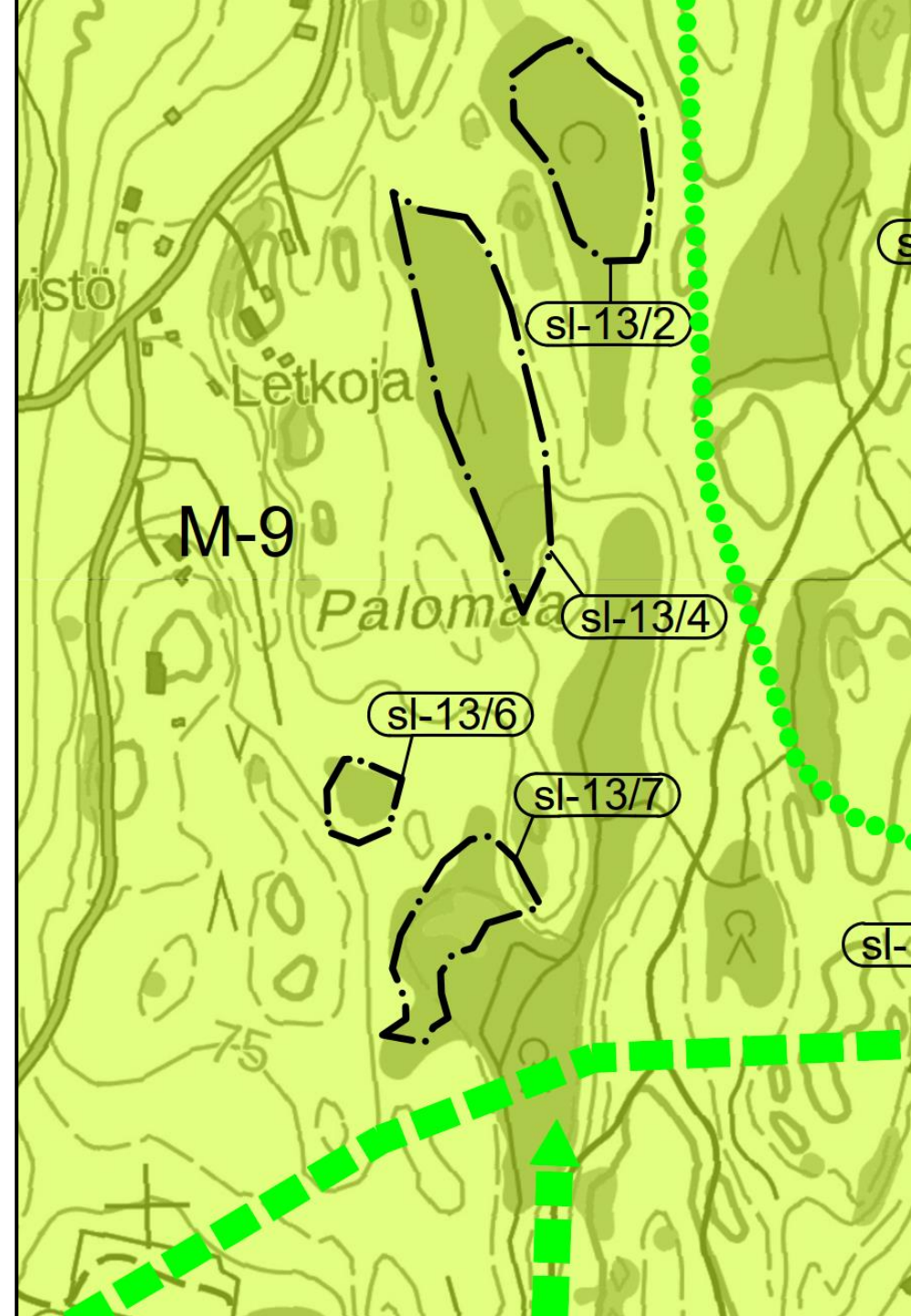
Aluevaraukset 2/2

- Aluevarauksissa on myös alueita, joita ei ole tarkoitettu rakentamiseen
 - Klaukan luonnonsuojelualue ja Koivusuon suojeltavaksi tarkoitettu alue (SL-4)
 - Virkistysalue (V-1) turvaamaan virkistyskäyttöä tiheimmin rakennetulla Nummimäen alueella
 - Liikennealue (LT-1). Moottoritien alue sekä varaus raskaan liikenteen taukopaikalle (MAL-sopimus). Uudenmaan ELY-keskus vastaa tiesuunnitelmasta.



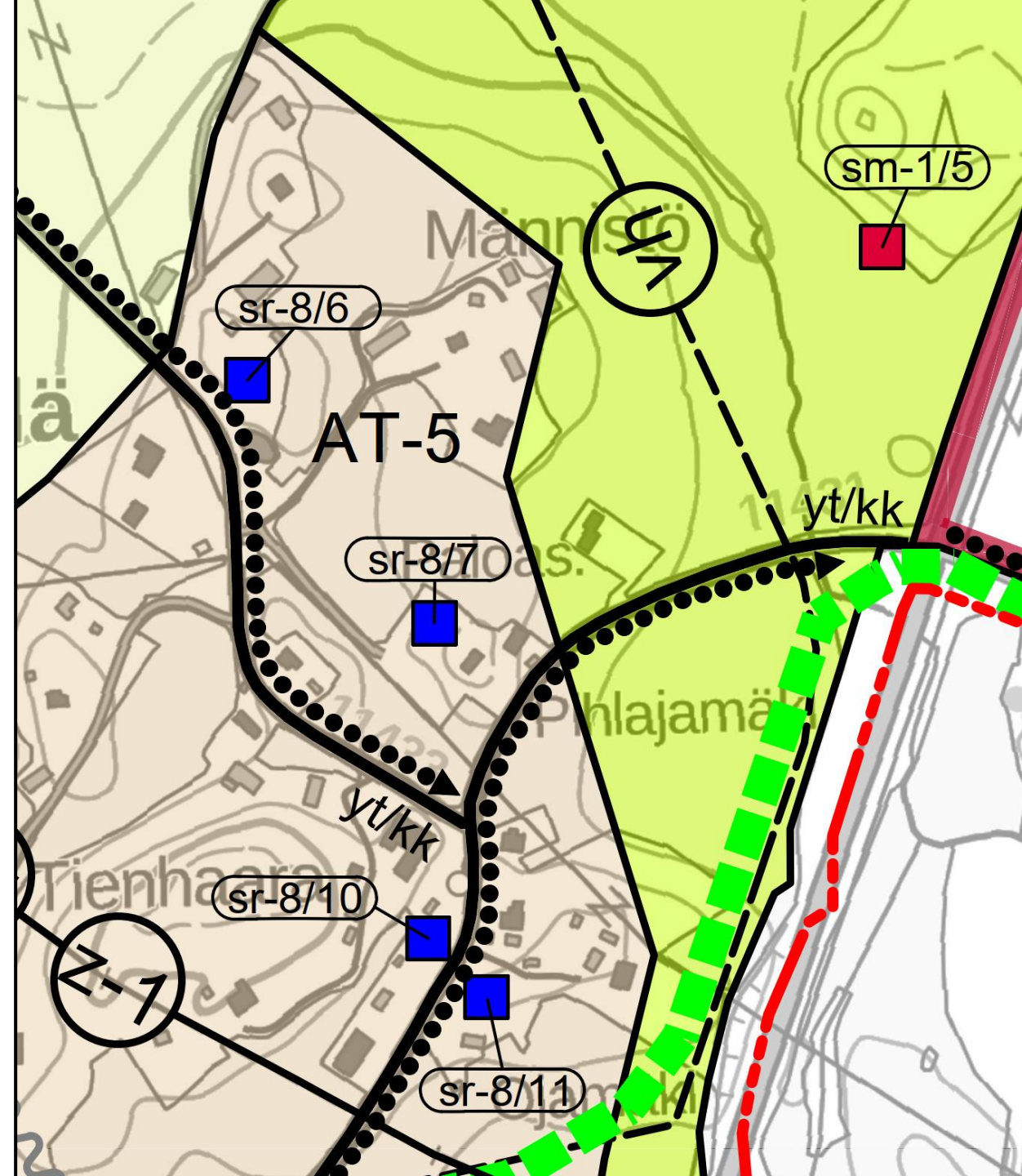
Muita merkintöjä 1/2

- Osa-alueet
 - Luontoselvityksessä (Enviro, 2018) todettuja luontokohteita, kuten kasvillisuudeltaan arvokkaita alueita ja suojeltujen lajien elinympäristöjä
 - Päivitetty luontoselvitys työn alla
- Ekologiset yhteydet
 - Reittejä, joita pitkin eläimet todennäköisimmin kulkevat metsäalueiden välillä ja niiden sisällä. Perustuvat maakuntakaavan yhteysmerkintöihin ja Nurmijärven ekologisten yhteyksien selvitykseen (Enviro, 2014).
 - Jatkuvuus kaava- ja kuntarajojen yli



Muita merkintöjä 2/2

- Kohdemerkinnät
 - Rakennusperintökohteet (Arkkitehtitoimisto LPV Oy, 2010)
 - Muinaisjäännökset (Museovirasto 2006)
- Infra ja yhteystarpeet
 - Yhdystiet (maantiet)
 - Kevyen liikenteen yhteystarpeet
 - Raideliikenteen yhteystarpeet (yleistetty)
 - Vesihuollon ohjeelliset linjaukset
 - Voimalinjat
- Lentomelualue



Kaavamääräykset



Merkintöihin liittyvät määräykset

- Kaavamerkintöihin liittyy määräyksiä
- Aluevaraukset
 - Esimerkiksi MT-5 maatalousalueella rakennuspaikan vähimmäiskoko on 10 000 m², lisäksi on annettu suositus rakennuksen sijoittumisesta maisemallisesti hyvin
- Osa-alueet ja muut merkinnät
 - Määräyksiä, jotka tulee ottaa huomioon aluetta pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaan käytettäessä
 - Esimerkiksi arvokkailla luontokohteilla tulee turvata luonnon erityispiirteiden säilyminen

AT-5

Kyläalue.

Alueella sallitaan asuinrakentaminen sekä kylän ja sitä ympäröivän asutuksen tarvitsema palvelurakentaminen.

Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 2 500 m².

Lisäksi aluetta koskevat yleiset määräykset.

M-9

Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

Alueet on varattu pääsääntöisesti maa- ja metsätalouden harjoittamista varten.

Alueilla on mahdollista maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen sekä haja-asutusmainen rakentaminen. Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 3 000 m².

Lisäksi aluetta koskevat yleiset määräykset.

MT-5

Maatalousalue.

(Merkinnän kuvaus: Merkinnällä on osoitettu maatalousalue, jolla on merkitystä maiseman kannalta.)

Alueen säilyminen avoimena ja viljelykäytössä on maisemakuvan kannalta tärkeää.

Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 10 000 m².

Lisäksi aluetta koskevat yleiset määräykset.

Suositus: Rakentaminen tulee sijoittaa olemassa olevan rakennusryhmän yhteyteen,

metsäsaarekkeeseen tai siihen tukeutuen siten, että rakennukset eivät sulje avointa maisemaa.

sl-15

Alueen osa, joka on luonnonsuojellisesti erityisen arvokas.

(Merkinnän kuvaus: Merkinnällä on osoitettu selvityksissä havaitut arvokkaat pienvedet.)

Alueella on luonnontilainen pienvesi, jonka luonnontilan vaarantamista koskevat vesilain määräykset.

Aluetta pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaan käytettäessä ja hoidettaessa on turvattava luonnon erityispiirteiden säilyminen. Alueella on voimassa MRL:n 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus, joka koskee kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- ja täyttämistöitä, puiden kaatamista tai muita näihin verrattavia toimenpiteitä.

MRL:n 128 §:n mukainen puiden kaatamista koskeva toimenpiderajoitus ei ole voimassa maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi osoitetuilla alueilla. MRL:n 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus ei koske johtoalueita.

sl-20

Kohde, joka on luonnonsuojellisesti erityisen arvokas.

(Merkinnän kuvaus: Merkinnällä on osoitettu kohde, jolla on selvityksissä havaittu esiintyvän viitasammakkoa.)

Kohde on luonnonsuojelulain (9/2023) 78 §:n mukaisen eläinlajin (viitasammakko) tärkeä lisääntymis- ja levähdyspaikka. Kohde tulee säilyttää tai hoitaa sitä niin, että viitasammakoille suotuisat olosuhteet säilyvät. Lisätieto: Selostuksessa on kuvattu suositukset viitasammakoille suotuisien olosuhteiden säilymiseksi.

sl-21

Kohde, joka on luonnonsuojellisesti erityisen arvokas.

(Merkinnän kuvaus: Merkinnällä on osoitettu alue, jolla on selvityksissä havaittu esiintyvän sirolampikorentoa.)

Kohde on luonnonsuojelulain (9/2023) 78 §:n mukaisen eläinlajin (sirolampikorento) tärkeä lisääntymis- ja levähdyspaikka. Kohde tulee säilyttää tai hoitaa sitä niin, että sirolampikorenoille suotuisat olosuhteet säilyvät. Lisätieto: Selostuksessa on kuvattu suositukset sirolampikorenoille suotuisien olosuhteiden säilymiseksi.

sm-1

Muinaismuistokohde.

Muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty.

Lisätieto: Muinaisjäänöksen laajuus tulee selvittää museoviranomaiselta. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Yleiset määräykset

- Kaavassa on myös yleisiä määräyksiä, jotka koskevat koko aluetta. Esimerkiksi:
 - Asuinrakennuksen kerrosluku saa olla enintään II.
 - Hulevesien hallintoimenpiteisiin tulee kiinnittää erityistä huomiota.
- Yleisissä määräyksissä on mahdollistettu myös ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman yritystoiminnan sijoittuminen maantie 130:n läheisyyteen sen länsipuolelle (enintään 500 k-m² vähintään 10 000 m² rakennuspaikalle)

Rakentamista koskevat määräykset:

1 § Rakennuspaikalle saa sijoittaa yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen. Rakentaminen on sovitettava ympäröivään maisemaan, maaston muotoihin ja rakennettuun ympäristöön kerrosluvun, kattomuodon, värityksen, massoittelemisen ja korkeusaseman osalta. Rakennuspaikan puustoa tulee säilyttää mahdollisimman paljon, jotta rakentamisen vaikutukset ilmastoon olisivat vähäiset. Mäkien lakialueille, jotka ovat ympäröivää maisemaa korkeammalla, rakentaminen on kielletty maankäyttö- ja rakennuslain 43.2 §:n nojalla.

Asuinrakennuksen kerrosluku saa olla enintään II.

Erilliset sauna- ja talousrakennukset ovat suositeltavia. Rakennuspaikalle saa samaan pihapiiriin sijoittaa lisäksi ympäristöä häiritsemättömiä työtiloja, kuitenkin niin, että rakennuspaikan pääkäyttötarkoituksen tulee olla asuminen.

Rakennuspaikalle sijoitettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 500 k-m², kuitenkin niin, että rakennuspaikan enimmäiskerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Maa- ja metsätaloutta palvelevien rakennusten rakentaminen on mahdollista edellä olevan enimmäiskerrosalan estämättä. Saunan ja talousrakennuksen rakentamista koskevat rakennusjärjestyksen säännökset. Loma-asunnon rakentamisen osalta noudatetaan rakennusjärjestyksen määräyksiä.

2 § Maa- ja metsätaloutta palvelevalla rakentamisella ei tarkoiteta uutta asuinrakennusta tai saunaa eikä hevostallia tai maneesia.

3 § Maa- ja metsätalousvaltaiselle M-9-alueelle voidaan maantie 130:n läheisyyteen sen länsipuolelle sijoittaa pienimuotoista, ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta yritystoimintaa. Sijoitettaessa yritystoimintaa ko. alueelle, tulee sekä tapauskohtaisesti että kokonaisuutena arvioida asemakaavoituksen tarvetta. Yritystoimintaa palveleva rakentaminen tulee sijoittaa toimivien ja turvallisten liikenneyhteyksien varrelle siten, että syntyvästä liikenteestä ei aiheudu merkittävää haittaa lähiympäristöön.

Yritystoimintaa palvelevan rakennuspaikan vähimmäiskoko on 10 000 m². Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 500 k-m². Rakennuksien materiaalina tulee käyttää vaakapelti- tai kiviainesta. Maantie 130:n puoleisilla julkisivuilla tulee käyttää vähintään 20 % tehoste-elementtejä. Ulkovarastointialueet tulee aidata, eikä varastoinnista saa aiheutua ympäristöä pilaavaa tai rumentavaa vaikutusta.

Tulva-alueet:

4 § Tulvavaaran huomioon ottamiseksi rakennuksen alimman lattiatason korkeutta säätelee rakennusjärjestys. Lisäksi tulee ottaa huomioon rakennuspaikkakohtaiset maaperä- ja ympäristöolosuhteet.

Mitä tämän jälkeen?



Mitä tapahtuu seuraavaksi?

- Mielenpitoita kaavasta voi jättää kaavan nähtävilläoloaikana, eli 6.9.2024 asti.
 - Ehdotusvaiheessa annetaan vastine jätettyihin mielipiteisiin
- Kun mielipiteet ja viranomaislausunnot on saatu, alkaa kaavaehdotuksen laatiminen
 - Ehdotusvaiheessa työstetään kaavaa eteenpäin saadun palautteen perusteella
- Kaavaehdotus on tarkoitus saada nähtäville ensi vuonna



Kiitos!

Kommentteja tai kysymyksiä?

